

**wohnbaugenossenschaften schweiz**  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**INFOPOOL**

«Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (WBL) geht mit dem Boden haushälterisch um, da sie über Belegungsvorschriften verfügt.»

Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein

EIN BLICK IN DIE SCHWEIZ

# Leistbarer Wohnraum – welche Förderung ist sinnvoll?

Seit der Jahrtausendwende sind die Mietzinse in der Schweiz konstant angestiegen. Dieser Trend hat eine öffentliche Diskussion zur finanziellen Tragbarkeit von Wohnraum ausgelöst – insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen, aber auch für den Mittelstand. Um preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, bieten sich für die öffentliche Hand zwei sehr unterschiedliche Förderansätze an: die Objekt- und die Subjekthilfe. **Text:** Lea Gerber, Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Im Folgenden werden diese beiden Ansätze der Objekt- und Subjekthilfe kurz erläutert und die in der öffentlichen Diskussion am häufigsten genannten Vor- und Nachteile aufgezeigt. Die öffentliche Hand hat verschiedene Mittel, um leistbaren Wohnraum zu fördern. Mit der Objekthilfe kann sie gemeinnützige

Bauträger dabei unterstützen, preisgünstigen Wohnraum anzubieten. Bei der Subjekthilfe werden Wohnungszuschüsse direkt an Haushalte mit geringem Einkommen ausbezahlt, sodass sich diese Haushalte auf dem Markt eine angemessene Wohnung leisten können.

Für die Subjekthilfe sprechen vor allem ihre hohe Treffsicherheit und der allgemeine Rechtsanspruch: Die finanziellen Zuschüsse können gezielt allen Haushalten ausbezahlt werden, die anspruchsberechtigt sind. Jedoch birgt die Subjekthilfe – insbesondere in angespannten Märkten – die Gefahr eines allgemeinen Preisanstiegs. Denn die Ausrich-

tung von Mietzinszuschüssen bewirkt auch eine Erhöhung der Zahlungsbereitschaft. In diesem Fall dient die Subjekthilfe zumindest der blossen Abfederung überteuerter Mieten sowie der Verbesserung der Renditen der Wohnungsanbieter.

### Objekthilfe wirkt nachhaltig

Die Objekthilfe hat den grossen Vorteil, dass sie nachhaltig wirkt. Die erstellten Wohnungen bleiben auf Dauer preiswert. Ein Nachteil der Objekthilfe ist, dass ihre Breitenwirkung beschränkt ist. Da die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum meist das Angebot übersteigt, stellt sich die Frage nach der gerechten Verteilung der objektgeförderten Wohnungen. Für gezielt vergünstigte Wohnungen gel-

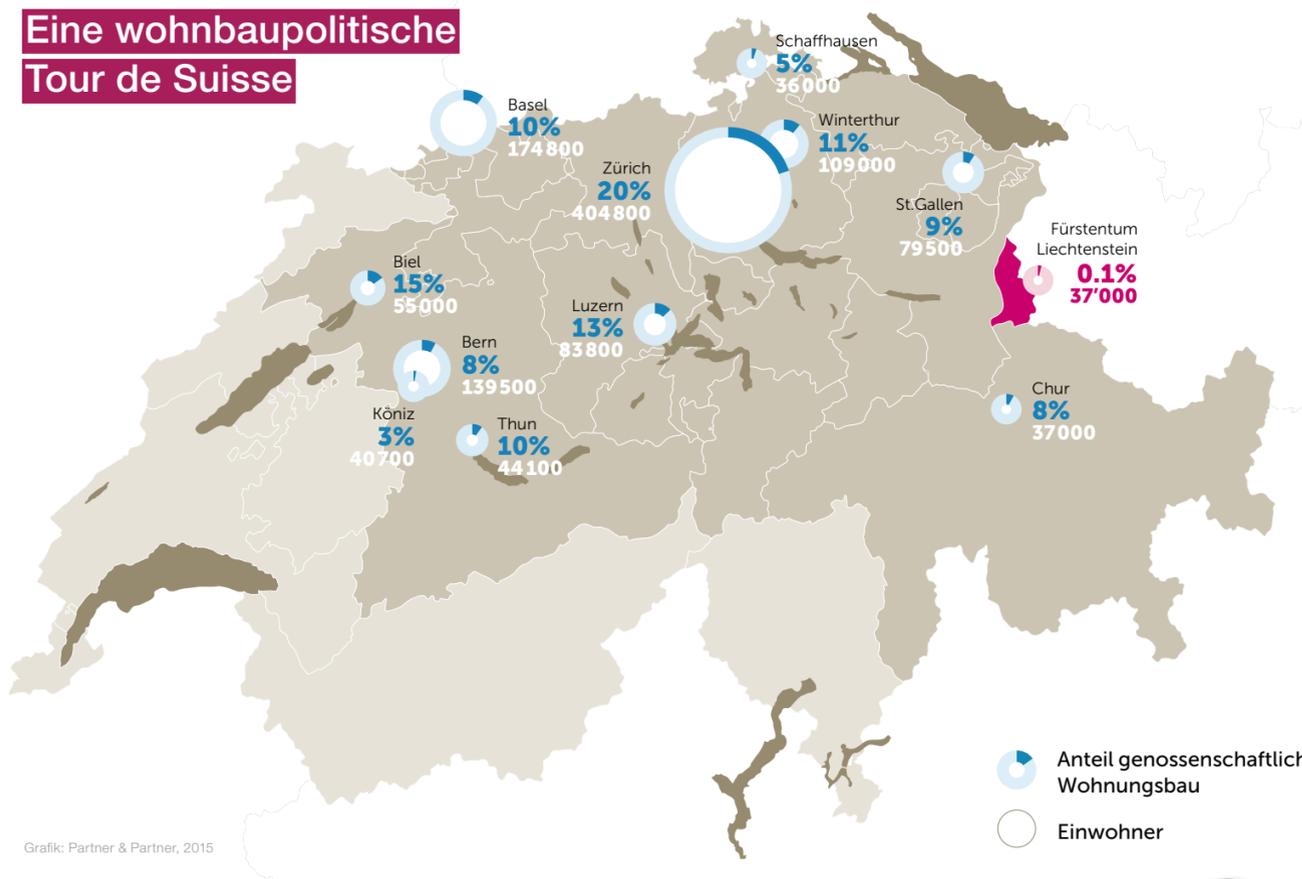
ten deshalb strikte Einkommens- und Vermögenslimiten sowie Belegungsvorschriften. Daneben reguliert sich der gemeinnützige Sektor weitgehend selbst. Mehr als zwei Drittel der gemeinnützigen Wohnungen in der Schweiz unterliegen Belegungsvorschriften. Die meisten gemeinnützigen Bauträger haben sich zudem statutarisch verpflichtet, ihre Wohnungen an bestimmte Zielgruppen wie Familien, wirtschaftlich schwächere Haushalte oder ältere Menschen zu vermieten.

**Quelle:** Infopool, Herausgeber Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der Gemeinnützigen Wohnbauträger

«Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (WBL) ist ein Zusammenschluss mehrerer Personen mit dem Ziel, in Eigenverantwortung leistbaren Wohnraum zu erstellen und zu nutzen.»

Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein

## Eine wohnbaupolitische Tour de Suisse



## Das Mi(e)teigentum in Liechtenstein



**Harald Beck,**  
Präsident Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein

Warum genossenschaftlicher Wohnungsbau? Warum eine Förderung mit Rahmenbedingungen? Warum kein Konkurrenzdenken? In einer funktionierenden Gesellschaft benötigt es für alle Einkommenschichten leistbaren Wohnraum. Liechtenstein hat dies früh erkannt und mit der Einführung des Wohnbauförderungsgesetz (WBFG) im Jahre 1977 die Weichen gestellt

auch für gemeinnützige Wohnbauträger. Die aktuelle Wohnbauförderung für Grundstücksbesitzer oder kapitalstarke Personen verfehlt heute aber das Ziel im Kern, da lediglich auf das Einkommen und auf einen zu grosszügigen Flächenbedarf abgestützt wird. Die Zersiedelung oder die Belastung des Staatshaushaltes sind weitere Nebenerscheinungen des WBFG. Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (WBL) verfügt über Belegungsvorschriften, geht mit dem Boden haushälterisch um, ist genossenschaftlich organisiert, gewichtet leistbaren Wohnraum höher und steht für soziale, gemeinschaftliche, nachbarschaftliche sowie ökologische Aspekte ein. Sie ist der ideale Partner, um die Ortsentwicklung zu steuern und einen ausgewogenen Bewohnermix zu erhalten. Ob die WBL für das Liechtenstein von morgen seinen Beitrag leisten kann, entscheidet

sich massgebend mit wohnraumpolitisch visionären Gemeinden, aber auch auf Landesebene mit einem zukunftsfähigem WBFG. Dazu braucht es lediglich den politischen Willen für das Grundbedürfnis «Wohnen».



Zollstrasse 32/34, 9490 Vaduz  
 T +423 235 84 40, F +423 235 84 84  
 office@wohnbau.li, www.wohnbau.li